

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO AL “ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA ATU-MU/R3 BAILÉN 6A”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.

Ref.: SPA/DPA/MGO

Expte: EAE/SE/030/2024/S

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. Así mismo, en el artículo 40 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el “ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA ATU-MU/R3 BAILÉN 6A” en Alcalá de Guadaira, se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **17 de septiembre de 2024** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del “ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA ATU-MU/R3, BAILEN 6A” conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 1/28	



La documentación que acompaña la solicitud consiste en el Documento de Avance del Estudio de Ordenación de la Actuación de Mejora Urbana ATU-MU/R3 “BAILEN 6A” que tiene la consideración de borrador del plan y su Documento Ambiental Estratégico, que se ajusta al contenido mínimo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de dicha Ley.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el estudio de ordenación se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha 12 de noviembre de 2024, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de **evaluación ambiental estratégica simplificada** para el “ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA ATU-MU/R3 C/ BAILÉN N.º 6A”, en el término municipal de Alcalá de Guadaira.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a la Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan íntegramente en el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla.	13/11/2024	14/11/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	13/11/2024	-----
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	13/11/2024	19/12/2024
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	13/11/2024	18/11/2024
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	13/11/2024	11/12/2024
Ecologistas en Acción	13/11/2024	-----

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 2/28	



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Antecedentes

El planeamiento vigente en el municipio de Alcalá de Guadaira está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana (aprobado mediante Resoluciones del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 21 de marzo y 6 de julio de 1994), y por el Documento de Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobado en Sesión Plenaria el 16 de julio de 2009. Se encuentra en tramitación la revisión del PGOU, encontrándose aprobado el Acuerdo de Aprobación Inicial de fecha 3 de diciembre de 2009.

El ámbito afectado por la Actuación de Mejora lo constituye la parcela catastral 8058020TG4375N0001OF. El Planeamiento vigente la clasifica como suelo urbano consolidado con calificación de terciario, residencial y viario público.

Uso	Superficie	Coef. edificabilidad	Edificabilidad
Residencial	146 m2s	2 m2t/m2s	292,00 m2t
Terciario	2.206 m2s	1,6 m2t/m2s*	3.750,40 m2t
Viario	138 m2s	---	---
Total	2.490 m2s	---	4.042,40 m2t

* Sobre parcela bruta, art. 364.4 de las NNUU.

La superficie total gráfica de la parcela según catastro es de 2.526 m². Presenta un gran desnivel en el eje norte-sur, en parte de ella se conservan unas construcciones que formaron parte de un antigua residencia claretiana, teniendo el resto de la parcela aspecto de solar. Al sur de la parcela, y al otro lado de la Avenida Tren de los Panaderos, se localiza El Parque del Guadaira creado en el entorno del río del mismo nombre. Linda al oeste con una parcela construida donde se ubica el edificio de la Gerencia Municipal de Urbanismo y al este con otro solar vacío.

La Propuesta de Delimitación de la Actuación de Mejora Urbana obtiene la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 20 de febrero de 2024. La delimitación preliminar la conforma:

- Parcela con referencia catastral 8058020TG4375N0001OF, en c/ Bailén nº 6A, para la que se solicita el cambio de uso, con una superficie de 2.490 m2s.
- Parte del del SGEL-7, adscrito a que se configura como un suelo de reserva adscrito al urbanizable no suelo rústico, cuya superficie será la necesaria para mantener el estándar de sistemas generales existentes conforme al art. 75.5 de las NNUU del PGOU.

ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA ATU-MU/R3 C/ BAILÉN N.º 6A”

De acuerdo con el artículo 27.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sobre “Actuaciones de mejora urbana”, se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 3/28	



dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

La propuesta de planeamiento urbanístico objeto de este Informe Ambiental Estratégico comprende el Estudio de Ordenación de la actuación de mejora urbana ATU-MU/R3 “Bailén 6A”, cuyo alcance comprende, como ya se ha hecho referencia, el ámbito de la parcela sita en calle Bailén nº 6A con referencia catastral nº 8058020TG4375N0001OF con una superficie de 2.526 m².

El objetivo principal de la propuesta es la modificación de la calificación actual como uso terciario de la parcela, al objeto de viabilizar su desarrollo urbanístico mediante una promoción residencial en edificación colectiva que permita la rehabilitación de la vivienda particular de Juan Talavera Heredia, contenida en el ámbito, e incluida en el catálogo. En este sentido la innovación consistiría en un cambio en las determinaciones internas que afectan a su calificación, pasando la superficie actualmente con uso terciario a uso residencial entremedianeras.

La parcela objeto se encuentra situada en una manzana de la denominada, por el Plan General, Zona 8 “Casco Histórico”. Situada en su extremo sur viene delimitada por la calle Bailén y la Avda. Tren de los Panaderos, con edificaciones de una o dos plantas en su mayoría y, en las más recientes, de tres plantas. Se caracteriza la parcela, y la manzana en la que se inserta, por la diferencia de nivel entre sus extremos norte y sur; así las rasantes en calle Bailén oscilan entre las cotas 104,49 y la 105,37, mientras que en la Avda. Tren de los Panaderos van de la 97,98 a la 99,10, habiendo por tanto una diferencia de altura de unos 6,50 m.

El Plan General vigente en el municipio de Alcalá de Guadaíra clasifica la parcela objeto como suelo urbano consolidado con la calificación de terciario, residencial y viario público:

- Terciario. Ordenanza 6-1º; 2.206 m²
- Residencial, Ordenanza 1-2º ;146 m²
- Viario público: 138 m²

Se recoge en la ficha nº 74 del Plan un nivel de protección “estructural” al cuerpo edificado con fachada a calle Bailén, permitiendo obras de conservación y consolidación en fachada y cubierta y de rehabilitación y reestructuración en el resto del edificio.

Como ya se ha dicho la innovación consiste en un cambio en las determinaciones internas que afectan a la calificación, pasando la superficie actualmente con uso terciario a uso residencial entremedianeras, suponiendo este hecho un incremento de la edificabilidad de un 62,19% de uso terciario Hotelero a Residencial Plurifamiliar en bloque.

	SECTOR ACTUAL	SECTOR MODIFICADO
SUPERFICIE DE LA PARCELA	2.490 m ²	2.490 m ²
USO	TERCIARIO/RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD	4.042,40 m ² t/m ² s	6.500 m ² t/m ² s
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD		62,19%

El incremento de edificabilidad se justifica en el cambio de uso terciario (con un coeficiente de ponderación de 0,53 ua/m²t) a residencial (con un coeficiente de ponderación de 1 ua/m²t).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 4/28	



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El objeto del Documento Ambiental Estratégico es el de permitir un proceso evaluador que consienta complementar la planificación urbanística a la que asiste y conforme a la legislación vigente, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

El Estudio de Ordenación propuesto procede a estudiar las distintas alternativas posibles tanto desde el punto de vista urbanístico como medioambiental, especialmente en lo referente a la integración en el entorno, operatividad, disponibilidad de recursos, ocupación de suelo, accesibilidad funcional y localización de espacios libres, lo que ayuda a mitigar los efectos (aunque mínimos por su magnitud) sobre el cambio climático.

Se plantean en el Estudio dos alternativas o modelos de ordenación, además de una denominara “zero” que consistiría en no hacer nada y seguir el desarrollo del suelo tal y como dispone el Plan General vigente:

- **Alternativa cero.**

Consistente en no llevar a cabo cambio alguno en la calificación urbanística actual, procediéndose a su desarrollo según dispone el PGOU vigente.

Nos encontramos con las siguientes determinaciones:

- Parcela de Uso terciario (Hotelero) inmersa en un entorno netamente residencial.
- El mantenimiento de los parámetros actuales a corto y medio plazo se haría inviable el desarrollo a corto plazo por falta de demanda, dando lugar a la actual imagen urbana de áreas urbanas sin consolidar por la edificación, lo que, a la larga, resulta muy negativo para la imagen compacta del municipio, máxime cuando estos terrenos se concentran en el mismo casco urbano, en una calle importante de a población. Como resultado de esta falta de desarrollo no se conseguiría poner en valor la casa de Juan de Talavera y por tanto continuaría su degradación, y no se obtendría la parte del terreno a ceder para la terminación de la Avda. Tren de los Panaderos.
- En la coyuntura económica actual, y dada la problemática específica que se viene produciendo en el mercado inmobiliario, se hace hoy necesario replantear las condiciones en las que se viene desarrollando este mercado. Si bien es cierto que con las políticas de fomento del turismo se esta favoreciendo este sector, los efectos de la pandemia ha provocado un declive en el mismo difícil de superar a corto y medio plazo. Por el contrario, en esta zona urbana cercana al parque del Guadaira la demanda de vivienda bien comunicada con acceso a espacios libres y cercana al casco histórico esta viviendo una fuerte demanda.

Desde el punto de vista medioambiental habría que destacar:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 5/28	



- Riesgo de quedarse como un solar no desarrollado por falta de demanda suficiente de suelo para uso terciario hotelero.
- La necesidad de la Innovación se justifica por la evolución del mercado inmobiliario en los últimos tiempos que hace que la demanda de vivienda en una población como Alcalá en el centro histórico supere a la demanda de suelo terciario, más en el entorno del Río Guadaira.

- **Alternativa 1.**

Uso Terciario compatible con residencial (Uso global terciario)

Se mantendría el uso global actual, pero se compatibilizaría con residencial. De esta forma mantendría el uso Hotelero actualmente existente pero no desarrollado para compatibilizarlo con el uso residencial pero ya en una superficie mucho mayor que la considerada actualmente que puede llegar al 50%.

(Actualmente el uso residencial apenas supone el 7,2% de la edificabilidad de la parcela).

Si bien es una opción a priori adecuada, ya que además tanto el uso terciario como el residencial se dan en parcelas de entorno y estamos en zona de edificación entremedianeras propias del casco histórico donde alternan ambos usos, bien sea en edificaciones distintas o bien en un mismo edificio, con bajos comerciales.

Sin embargo, no es precisamente el uso actual hotelero lo que se demanda en el municipio, sino que es el puramente residencial en el marco del Casco Histórico, y hasta la fecha pese a ser una parcela en suelo urbano del casco histórico, el usos terciario no se ha desarrollado, incluso se ha deteriorado la edificación existente y este suelo ha quedado como solar en un entorno consolidado.

Además reducir la edificabilidad para uso terciario dificultaría aún más el desarrollo de este uso en la parcela frente a la situación actual, ya que estaría mas limitada la disponibilidad de superficie.

- **Alternativa 2.**

Uso Residencial compatible con terciario (Uso global residencial)

Se trata de un uso residencial compatible con terciario de forma que se permita que toda la edificabilidad sea residencial o bien que sea dominante relegando el terciario a un uso menor como podrían ser los bajos comerciales. En cualquier caso, es fundamental que se mantenga la protección referente a los restos de antigua edificación presente en la parcela.

En este caso la edificabilidad residencial superaría el 50% y el uso global sería residencial manteniéndose la tipología y características constructivas del entorno, así como las dominaciones de las ordenanzas al respecto.

Esta alternativa se considera la mejor opción ya que da cumplimiento a las expectativas de la propiedad sin que por ello se produzcan alteraciones de carácter urbanístico o medioambiental de consideración, siempre que se mantenga las prescripciones de protección establecida en la ficha del catálogo de bienes de interés cultural.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 6/28	



El mantenimiento de los parámetros edificatorios que establece el PGOU para este sector hace que el cambio de uso que supone la Innovación para el caso de ambas alternativas no produzca incremento alguno de la afección previsible al medio ambiente al tratarse de un uso urbano inmerso en un entorno netamente urbano.

Elección de alternativa

La alternativa elegida es la nº 2 al considerarse en el Estudio de Ordenación que es la más adecuada para posibilitar el desarrollo del ámbito, proponiendo una ordenación que es más respetuosa con el modelo de ciudad establecido (y con el propuesto desde el documento de avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana) para la zona en la que se encuentra la parcela.

Permite un uso residencial dominante, compatible con terciario relegado a un segundo plano que podría materializarse en bajos comerciales, posibilitando así la rehabilitación de los jardines y vivienda de Juan de Talavera.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control.

El Documento Ambiental Estratégico identifica en el apartado 10 los elementos ambientales potencialmente afectados por la modificación de planeamiento prevista y la valoración de impactos.

A. MEDIO FÍSICO

Suelo

La Actuación consiste en un cambio de determinaciones internas que afectan a la calificación del suelo, pasando la superficie de uso terciario a uso residencial entre medianeras. El ámbito objeto es suelo urbano, no suponiendo la actuación cambio en la clasificación de suelo ni incremento de la superficie afectada, por lo que los impactos ambientales que puedan generarse proceden simplemente del incremento de la edificabilidad de un 62,19 % de uso terciario hotelero a residencial plurifamiliar en bloque.

En relación al riesgo por presencia de contaminantes, indica el Documento Ambiental que no se identifican en el ámbito analizado focos potenciales de contaminación del suelo, ni actuales ni pasados, ni desarrollado en la parcela actividad potencialmente contaminadora de acuerdo con el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

El uso previsto residencial excluye cualquier actividad futura potencialmente contaminadora.

En relación al sustrato, se indica en el Documento que se trata de suelos transformados sin interés agrícola.

Agua

Se indica en el apartado 10.1.2 del Documento Ambiental Estratégico que *“la parcela no es inundable ni se encuentra afectada por cauce fluvial, pese a la cercanía al Río Guadaira que discurre al sur, existe un fuerte desnivel entre la parcela y este cauce, lo que imposibilita su inundabilidad.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 7/28	



Se localiza sobre el acuífero Sevilla-Carmona por lo que han de extremarse las medidas para evitar cualquier riesgo de contaminación especialmente durante la fase de obras y en caso de captación de aguas subterráneas deberá estar previamente autorizada por la administración competente.”

La actuación supone un incremento en la demanda de recursos hídricos ocasionado por el aumento del número de viviendas, con un consumo diario previsto de 48.000 litros. En cuanto al saneamiento se indica que no se prevé que el volumen de aguas residuales pluviales varíe sustancialmente con la innovación. La empresa gestora de los servicios municipales de abastecimiento, saneamiento y depuración, debe garantizar la capacidad de las infraestructuras del ciclo integral del agua, para atender a las nuevas demandas previstas

Atmósfera

Indica el apartado 10.1.2 del Documento Ambiental que al mantenerse el uso residencial no se puede hablar de cambio de uso por lo que no se prevé la implantación de ninguna actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera.

El único cambio lo supone la tipología de las viviendas y su reducción en número global lo que conlleva una disminución del número de viviendas lo que genera menos emisiones procedentes de cocinas y de vehículos de los usuarios de las inicialmente previstas.

Cambio Climático

De acuerdo con el apartado 10.1.4 del Documento Ambiental, las posibles afecciones al cambio climático vienen derivadas principalmente de las siguientes actuaciones:

- Incremento de la superficie asfaltada o cementada frente a la superficie con tierras, (situación actual) incrementándose el albedo
- Incremento de emisiones.
- Consumo de recursos y materiales.

Indica el Documento Ambiental que dado que la superficie afectada es muy pequeña (0,26 Ha) puede decirse que la incidencia directa por transformación del suelo no es significativa. Además, ya era un suelo urbano por lo que el cambio en las determinaciones que conlleva la edificación y la localización de espacios libres es incluso positivo si estos espacios son ajardinados y se mantienen la tierra como sustrato reduciéndose al mínimo las superficies pavimentadas.

El incremento de emisiones no se consideraría significativo.

Si se va a producir un mayor consumo energético y de materiales, tanto en fase de obras como una vez puesta en carga las nuevas viviendas ya que se incrementa la edificabilidad en un % respecto a lo previsto inicialmente. Sin embargo, al tratarse de viviendas plurifamiliares en bloque se pueden aplicar medidas para una mayor eficiencia y ahorro energético y se pueden optimizar el uso de materiales.

En el apartado de Medidas protectoras y correctoras del Documento Ambiental exponen algunas de gran interés para la mitigación y adaptación al cambio climático.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 8/28	



B. MEDIO BIÓTICO

Vegetación

Se trata de una parcela carente de vegetación natural donde sólo destacan algunas herbáceas ruderales propias de linderos y terrenos incultos. El terreno se encuentra además con la roca aflorante, careciendo de suelo vegetal lo que lo hace totalmente improductivo. El cambio de determinaciones derivadas de la Actuación no supone alteración alguna sobre la vegetación. Las nuevas determinaciones no van a reflejarse en la superficie de espacios libres (zonas verdes).

Fauna

No existen impactos negativos sobre la fauna ya que no existe fauna de interés en estos suelos.

C. PAISAJE

La mayor transformación de la situación prevista en el planeamiento actual y en el modificado vendría producida por la distribución de espacios y volúmenes y por una mayor adecuación de las edificaciones al entorno.

Del estudio de la volumetría de las edificaciones del entorno se deduce que un nuevo edificio multivivienda quedaría integrado con la fachada urbana existente en la que predomina el uso residencia, incluso de mayor altura. La nueva edificación no supondría un cambio negativo.

Destaca el Documento Ambiental Estratégico la importancia del mantenimiento de las determinaciones estructurales que establece la ficha del catálogo de bienes arquitectónicos para la fachada de la edificación existente a conservar.

D. ASPECTOS CULTURALES

El municipio de Alcalá de Guadaira dispone de una Carta Arqueológica municipal redactada hace más de 20 años y un Catálogo de Bienes de Interés Cultural y Arqueológico que forma parte del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1994.

Dentro de este catálogo se encuentra identificado con el número 74 la edificación existente en la parcela correspondiente a un antiguo convento claretiano con Nivel de Protección Estructural Calificación 6 Terciario Grado 1.

No se producirá afección alguna al patrimonio si se mantienen las siguientes determinaciones:

- En la fachada del edificio sólo se permiten obras de conservación y consolidación. En el resto del edificio se permiten obras de rehabilitación y reestructuración. Edificabilidad 1,6. Está afectado por la nueva alineación.

En cualquier caso, indica el Documento Ambiental que al tratarse de obras en el núcleo urbano se tomarán las medidas preventivas y cautelares que a tal efecto disponen las ordenanzas municipales y la propia legislación de Patrimonio Histórico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 9/28	



E. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

Desde el punto de vista poblacional indica el Documento Ambiental que la Actuación supone un incremento de población. Este incremento se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la Norma 45 del POTA que establece el techo de crecimiento para un nuevo planeamiento en un 30% de la población, aunque al tratarse la actuación en suelo urbano no computaría.

4.3. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

El apartado 11 del Documento Ambiental Estratégico recoge los efectos previsibles de la actuación sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

La actuación de mejora Urbana se lleva a cabo en base el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio de Alcalá de Guadaira “*Adaptación Parcial a la LOUA de 16 de julio de 2009*”.

A nivel territorial, establece el Documento Ambiental que es compatible con el vigente Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUG) aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio. (BOJA nº 132 de 9 de julio de 2009).

4.4. Medidas para prevenir, reducir o corregir los impactos negativos

En el apartado 13 del Documento Ambiental Estratégico se recogen una serie de medidas protectoras y correctoras de carácter general que afectan al suelo y geomorfología, la atmósfera, aguas, vegetación y fauna, paisaje, población, medio socioeconómico y aspectos culturales; y una serie de medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

A. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL

Las medidas correctoras se enfocan en establecer una serie de criterios de prevención, de medidas protectoras encaminadas a minimizar impactos de carácter temporal asociados a la fase de obras de ejecución, así como un conjunto de recomendaciones técnicas tendentes a la mejora ambiental en el término municipal, en consonancia con los déficits observados durante el estudio y análisis de la situación ambiental del municipio.

Se recogen a continuación las medidas propuestas:

SUELO Y GEOMORFOLOGÍA.

El principal impacto producido sobre el suelo es el incremento de ocupación y la destrucción del mismo asociado a ella como consecuencia de la propia urbanización.

En cuanto a la pérdida de suelo por erosión, se hace necesaria que las futuras edificaciones y viales se lleven a cabo de modo acorde a la topografía real del terreno.

ATMÓSFERA

Con respecto a las medidas para la prevención de la contaminación acústica, se tendrá en cuenta:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 10/28	



- El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero.

El desarrollo de la Innovación deberá tener en cuenta las previsiones contenidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución.

- La asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el Reglamento.

- Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo 1 del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica

- Para la tramitación de actividades sujetas a alguno de los procedimientos de prevención ambiental, deberá contemplarse lo establecido en el Título IV “Normas de Prevención Acústica” del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, donde se establece la exigencia de presentación de Estudios Acústicos y su contenido mínimo.

13.1.3. AGUAS.

Es necesario establecer zonas de protección de las riberas de los cauces que limiten las edificaciones en Suelo Urbano previstas en el P.G.O.U.

Si se previera algún riesgo de inundabilidad de la parcela por estudios posteriores se establecerán las medidas correctoras adecuadas.

En cuanto a las aguas superficiales, el proyecto de urbanización garantizará la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar. Este punto deberá considerarse cuidadosamente sobre todo en lo referente a la recogida de aguas pluviales, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas necesarias para garantizar la rápida evacuación de las aguas de escorrentía, y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvia.

Durante la fase constructiva se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. En este sentido, se evitarán vertidos incontrolados o accidentales, especialmente los producidos por la maquinaria pesada (aceites, combustibles, etc.). Para ello, todas las actividades que entrañen riesgo, tales como cambios de lubricantes, reparaciones, abastecimiento de carburantes, etc., deberán realizarse en parques de maquinaria habilitados al efecto y, en caso de producirse vertidos accidentales, se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado.

Los movimientos de materiales durante la fase de explotación deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir la afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas.

Deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, tales como desencofrantes, restos de asfaltos, restos de pinturas, disolventes, etc., impidiendo que éstos puedan alcanzar los flujos de aguas superficiales o subterráneas. Los residuos de este tipo deberán ser recogidos, almacenados en contenedores adecuados y tratados por gestor autorizado. Igualmente se deberá obligar al traslado de escombros y demás restos de obra catalogados como inertes a vertedero autorizado.

En lo referente a los vertidos, se adoptarán las siguientes determinaciones:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 11/28	



En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos a cauce o indirectos sobre el terreno. En este sentido, la infraestructura de saneamiento municipal deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen. Por parte de la empresa gestora se ha obtenido informe favorable sobre la capacidad de absorber las aguas generadas.

Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de los suelos urbanos y urbanizables incluso durante la fase de obras.

Durante la fase de ejecución y urbanización de las actuaciones urbanísticas proyectadas en la Innovación se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de apertura y ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

La ejecución de infraestructuras para el saneamiento, como son los colectores necesarios, unificación de los puntos de vertido y prolongación hasta estación depuradora resulta prioritaria. En cuanto al diseño de redes se recomienda aplicar los siguientes criterios:

Fomentar en la red de distribución, la creación de redes independientes de la red local de abastecimiento y provenientes de recursos no potables, destinadas al riego de zonas verdes, bocas contra-incendios, limpieza de viario, instalaciones para riego de jardines y, en general, cualquier tipo de medida tendente a reducir el consumo de agua potable en estos usos, dado el carácter limitado del recurso.

Dotación de redes de saneamiento separativas, siempre que haya posibilidad de vertido a cauces públicos o a red general-igualmente separativa.

VEGETACIÓN Y FAUNA.

No existe pérdida de cubierta vegetal de interés.

Con respecto a la vegetación a plantar en zonas verdes y viarios se tendrá en consideración la prohibición establecida en la Ley 8/2.003. Este precepto legal prohíbe introducir y hacer proliferar especies, subespecies o razas silvestres alóctonas, híbridas o transgénicas en el medio natural andaluz.

Se deberán usar especies de sombra en estos espacios dada la climatología existente en la región.

PAISAJE.

En los proyectos de ejecución diseñarse condiciones estéticas que eviten contrastes arquitectónicos y, en el caso de construcciones periféricas, deterioro de la calidad visual en la percepción de los núcleos desde el exterior.

Las medidas de protección de flora y fauna propuestas ayudarán a la conservación de la calidad ambiental y paisajística con que cuenta el municipio.

La disposición de los espacios libres abiertos a un importante campo visual sobre la ciudad y la costa hacen de ellos un espacio más agradable para el uso y disfrute público. Por ello es importante el análisis de varias alternativas y una elección adecuada.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 12/28	



El Proyecto que desarrolle las actuaciones contendrá un estudio paisajístico del ámbito completo donde se analice la incidencia paisajística de las edificaciones en el entorno urbano. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

POBLACIÓN.

En primer lugar, la necesidad de reajustar las determinaciones urbanísticas del sector para plantear un desarrollo más acorde a la demanda existente a la tipología del entorno es uno de los objetivos principales de la Innovación.

El cambio de uso no supone incidencia en la salud y además la posibilidad de que se desarrolle la parcela es algo muy positivo tanto para los residentes del entorno como para la propia salud pública ya que actualmente es un solar en semiabandono.

MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Respecto a las diversas actuaciones que se inducirán durante la fase de construcción de las urbanizaciones se procurará dar empleo a empresas, y mano de obra local.

Durante la fase de obras se establecen las siguientes medidas:

- *Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.*
- *El tráfico de la maquinaria pesada se planificará utilizando las rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico.*
- *Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población dado que se encuentran en un entorno residencial ajustándose al horario convencional de jornada laboral.*
- *Los materiales de obra procederán de explotaciones debidamente legalizadas.*
- *Las áreas de manipulación de los aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria de obra, serán impermeabilizadas para evitar cualquier afección a las aguas subterráneas.*

ASPECTOS CULTURALES.

Se deberá con informe previo de la Delegación territorial de Cultura y establecerse las medidas de control necesaria durante las obras.

Pero dado que la actuación se realiza en un entorno urbano de gran interés patrimonial deberá realizarse un control arqueológico si así lo requiere el organismo competente.

Si durante las obras se detecta la existencia de algún hallazgo arqueológico el promotor lo comunicará inmediatamente al organismo competente al objeto de adoptar las medidas de protección oportunas.

B. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

Se expone en el apartado 13.2 del Documento Ambiental que uno de los aspectos prioritarios en el planeamiento urbanístico es integrar el metabolismo urbano, estableciendo medidas para que las

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 13/28	



funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos. Si bien es importante que tales medidas se lleven a cabo desde el Plan General, no obstante, siempre se puede contribuir en la medida de lo posible aplicando una serie de medidas desde la propia Innovación.

En líneas generales se intenta:

- a) Reducir y optimizar el uso del agua en la urbanización y espacios libres, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.
- b) Fomentar el uso eficiente de los materiales en la construcción, promover el uso de materiales ecológicos y fomentar la reducción, la reutilización y el uso de materiales reciclados.
- b) Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero.
- c) Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades.

A continuación se relacionan en el Documento Ambiental una serie de medidas específicas a llevar a cabo desde el propio instrumento de planeamiento:

A. Con respecto al consumo de agua:

1. *Considerar la disponibilidad de recursos hídricos, por ello se ha realizado un estudio de suficiencia de recursos hídricos y se cuenta con Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que alcanza incluso los nuevos suelos que se incorporan en el PGOU en redacción.*
2. *En las nuevas construcciones se deberá reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.*
3. *Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su destino siempre que sea posible. Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios de manzana, disminuyendo así las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.*
4. *Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.*
5. *Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento*
6. *Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de jardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos escasos y disminuir los gastos energéticos derivados del tratamiento y la distribución del agua.*
7. *Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.*
8. *Impulsar la eficacia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.*

B. Con respecto al uso de materiales y residuos:

1. *Reducir en lo posible los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 14/28	



2. Establecer medidas operativas para fomentar el empleo materiales reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.
3. Emplear en lo posible materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.
4. Posibilitar el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos. Actualmente existen varias canteras y graveras en funcionamiento en el municipio y los alrededores.
5. Garantizar y contribuir a la eficacia en la recogida de basuras en la escala municipal, actuando a todas las escalas: edificio, vía pública y espacio público (equipamiento necesario; mantenimiento adecuado); barrio (espacios reservados para la recogida centralizada, integración en el paisaje urbano), con el fin de reducir los gastos energéticos asociados a la recogida e incrementar la calidad urbana.
6. Instalar sistema de recogida selectiva si la gestión municipal así lo permite.

C. Con respecto al consumo de energía y recursos naturales, establecemos las siguientes medidas:

1. Establecer mediante Proyecto condiciones de edificación que contemplen soluciones específicas para la mejora del comportamiento térmico de la envolvente en la edificación nueva.
2. Promover la eficiencia energética en las edificaciones.
3. Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación y realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.
4. Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.).
5. Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.

D. Con respecto a la movilidad y accesibilidad funcional establecemos las siguientes medidas:

1. Creación de un acceso peatonal entre las calles Huerta Jacinto y Avda .de Sevilla que sirva de separación de las dos tipologías edificatorias a implantar.
2. Condicionar las nuevas edificaciones con rampas para accesibilidad funcional.
3. Acondicionar el viario peatonal para una adecuada conexión a nivel con las calles de conexión.

4.5. Incidencia en materia de cambio climático

En relación con la incidencia de la actuación sobre el cambio climático, de acuerdo con lo recogido en el apartado 14.7 del Documento Ambiental, la ejecución del desarrollo urbanístico en este Sector genera una serie de impactos (si bien mínimos por sus dimensiones) sobre el consumo energético y los gases de efecto Invernadero que provocan la necesidad de aplicación de medidas correctoras y disposiciones con las anteriormente citadas.

Estos impactos son:

- Aumento del consumo energético como consecuencia del desarrollo urbanístico del sector con 100 viviendas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 15/28	



Este aumento del consumo energético es habitual y necesario en el desarrollo urbanístico por lo que ha de preverse el sistema de obtención de esta energía.

En el área metropolitana de Sevilla se están desarrollando al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/2007, de 27 de marzo de fomento de energías renovables y del ahorro y eficiencia energética en Andalucía, importantes centrales solares fotovoltaicas cuyo fin es posibilitar el desarrollo de los municipios del entorno y abastecer de energía renovable a toda el área metropolitana. De esta forma se procede la a una transición energética sustituyendo las fuentes tradicionales especialmente la térmica y nuclear por renovables.

En cualquier caso, este incremento del consumo energético esta regulado y tanto RED ELÉCTRICA como ENDESA se encarga del la distribución y el abastecimiento.

No obstante, se aplicarán las medidas indicadas anteriormente y en los propios documentos que forman parte del expediente al objeto de optimizar el aprovechamiento energético.

- Aumento del Consumo de materiales.

Se da principalmente durante la fase de obras y ha de estar perfectamente regulada la procedencia de los mismos, al objeto de evitar explotaciones mineras clandestinas o vertidos incontrolados de RCD, de manera que se garantice la restauración de los terrenos afectados en origen.

No obstante, se aplicarán las medidas indicadas anteriormente y en los propios documentos que forman parte del expediente al objeto de optimizar el consumo de estos recursos.

- Aumento del Consumo hídrico.

El Plan Hidrológico prevé la dotación a municipios de forma que se garantice el crecimiento progresivo y mediante un consumo sostenible del agua como recurso principal para la población.

Esta dotación aparece ya contemplada en los estudios e informes que se realizaron para el nuevo Plan general que se tramita en esa Delegación, pero en cualquier caso se ha solicitado informe específico a la Confederación Hidrográfica de Guadalquivir en el que se garantice la suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos necesarios para el desarrollo, y que se incorporará al Estudio Ambiental Estratégico.

No obstante, se aplicarán las medidas indicadas anteriormente y en los propios documentos que forman parte del expediente al objeto de optimizar el consumo de recursos hídricos.

- Incremento de emisiones de CO2 por tráfico.

Va implícito a cualquier desarrollo urbanístico y se encuentra en proceso de transición hacia un consumo energético sostenible mediante la implantación de vehículos de bajas emisiones.

El diseño de la urbanización favorecerá el bajo consumo, así como el uso de transporte alternativo.

No obstante, se aplicarán las medidas indicadas anteriormente y en los propios documentos que forman parte del expediente al objeto de optimizar el consumo de recursos hídricos.

- Incremento de la población en la zona.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 16/28	



El desarrollo urbanístico es consecuencia de una demanda por crecimiento de la población y por las necesidades que esta tiene, tanto de vivienda como de zonas urbanas de ocio y expansión.

Se aplicarán las medidas indicadas anteriormente y en los propios documentos que forman parte del expediente al objeto de optimizar el consumo de recursos.

4.6. Seguimiento ambiental del plan

En el apartado 14 del Documento Ambiental Estratégico se recogen de una forma genérica una serie de medidas de control y seguimiento ambiental del Plan, relacionando los puntos sobre los que se debe hacer un seguimiento y control que permita comprobar la magnitud de los impactos previstos y no previstos, asegurando la aplicación de las medidas correctoras propuestas o, en su caso, de nueva adopción.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

5.1. Consideraciones en materia Espacios Naturales Protegidos

Realizada consulta al Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **18 de noviembre de 2024** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

"No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad."

5.2. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Realizada consulta al Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **19 de diciembre de 2024** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

"En relación con el Documento de Avance de Estudio de Ordenación detallada en la actuación de mejora urbana ATU-MU/R3 en la calle Bailén 6º de Alcalá de Guadaira, cuyo Promotor es el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira a desarrollar en el término municipal de Alcalá de Guadaira, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio."

5.3. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Realizada consulta al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, con fecha **11 de diciembre de 2024** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 17/28	



En dicho documento, que se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que el Estudio de Ordenación de Actuación de Mejora Urbana ATU-MU/R3 C/Bailén mº 6 en Alcalá de Guadaira

“(…) no presenta afección a dominio público pecuario”.

5.4. Consideraciones en materia de Dominio Público Hidráulico

De conformidad con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Realizada consulta al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el ámbito de su competencia sobre Dominio Público Hidráulico, con fecha 14 de noviembre de 2024 se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

“(…) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de Actuación de Mejora Urbana ATU-MU/R3, C/Bailén Nº6, de Alcalá de Guadaira (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.”

Con fecha 13 de noviembre de 2024 y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) número 2024132800006420, se realizó consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Informe Ambiental Estratégico no se ha obtenido respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al requerimiento de consulta.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 18/28	



De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Informe Ambiental Estratégico por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a Confederación Hidrográfica. En todo caso, habrá de estarse a lo dispuesto en el informe que Confederación emita en su momento.

No obstante, se recuerda que deberá solicitarse informe sectorial preceptivo y vinculante en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación urbanística.

Se pone de manifiesto que, consultada la cartografía de dominio público hidráulico y mapas de peligrosidad y riesgo de la directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, en el marco del SNCZI en las demarcaciones hidrográficas del Guadalquivir, Ceuta y Melilla, dependiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, la parcela objeto se encuentra ubicada dentro del dominio público hidráulico en la denominada **“Zona de Policía”**.

El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, establecen los bienes que integran el dominio público hidráulico: aguas continentales, cauces de corrientes naturales, lechos de lagos y lagunas, acuíferos, etc.

Según la citada Ley, se considera cauce al terreno que cubren las aguas en sus máximas crecidas ordinarias, y sus márgenes a los terrenos que lindan con el mismo. Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre, de cinco metros de anchura, para uso público, regulada reglamentariamente y a una zona de policía, de 100 metros de anchura, en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollan.

Asimismo, conforme el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de ordenación urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el citado Organismo y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

5.5. Consideraciones en materia de calidad del aire

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire.

Por ello, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire*, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 19/28	



5.6. Consideraciones en materia de contaminación acústica

De acuerdo con el apartado 3 del *artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística* del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía, Los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada deben incluir junto al documento ambiental estratégico la **información acústica** indicada en el **apartado 4.2 de la instrucción técnica 3**.

De acuerdo con el apartado 4.2 de la Instrucción Técnica 3 del citado Reglamento, la información acústica que debe incluirse en el documento ambiental estratégico es la siguiente:

- Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.
- La caracterización se completará, si existen, con los mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas, zonas acústicas especiales elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.
- Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- Cuando proceda, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.

Por su parte, todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

5.7. Consideraciones en materia de Contaminación Lumínica

Se deberá tener en cuenta el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su *artículo 25* indica que *los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento*.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 20/28	



5.8. Consideraciones en materia de Residuos

Se deberán tener en cuenta las referencias a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las futuras actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Por último, se recogerá como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción de las posibles obras** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos. Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

.....

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

INFORMA

Que el ESTUDIO ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA ATU-MU/R3. C/BAILÉN N.º 6, en Alcalá de Guadaíra (Sevilla) no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 21/28	



máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 22/28	



ANEXO. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

- INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
- INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
- INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 23/28	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: Bandeja

Fecha: la de la firma

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/LRR

Expediente: EAE/SE/030/2024/S

Actividad: Estudio de Ordenación de Actuación de Mejora Urbana ATU-MU/R3, C/Bailén N°6

T.M.: Alcalá de Guadaira (Sevilla)

☒ No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

☐ La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Leticia Ruiz Rojo

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		18/11/2024	PÁGINA 1/1
LETICIA RUIZ ROJO			
VERIFICACIÓN	BndJATJX9EE0KP3RNYW3GVT7F5NQ7C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 24/28	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: _____ Fecha: la de firma digital _____

Asunto: INFORME EXPEDIENTE N.º EAE/SE/0030/2024/S _____

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL _____

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL _____

En relación con el Documento de Avance de Estudio de Ordenación detallada en la actuación de mejora urbana ATU-MU/R3 en la calle Bailén 6ª de Alcalá de Guadaira, cuyo Promotor es el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira a desarrollar en el término municipal de Alcalá de Guadaira, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: Cristina Fuentes Sendín
(Firmado Electrónicamente)

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro
(Firmado Electrónicamente)



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		19/12/2024	PÁGINA 1/1
MARIA CRISTINA FUENTES SENDIN			
VERIFICACIÓN	BndJA5V8Z8KFG7LG47WJTR2F8JQULS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 25/28	

COMUNICACIÓN
INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/MHM N.º Registro VP 1331/2024 Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/030/2024/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actividad: ESTUDIO ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN DE MEJORA URBANA ATU-MU/R3. C/ BAILEN N.º 6 A PARCELA CATASTRAL 8058020TG4375N0001OF

Promotores: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

Municipio: Alcalá de Guadaíra (Sevilla)

Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto se emite los siguiente:

La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a dominio público pecuario.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		11/12/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJARUPU6DN8ZFS64XNUAS94VHXEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 26/28	

Fecha: la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41004/E/24.045

S/Ref.: EAE/SE/030/2024/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del
Estudio de Ordenación de Actuación de Mejora
Urbana ATU-MU/R3, C/Bailén Nº6, de Alcalá de
Guadaira

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 13/11/2024 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Ordenación de Actuación de Mejora Urbana ATU-MU/R3, C/Bailén Nº6, de Alcalá de Guadaira (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



JUAN GONZALEZ CAMPOS		14/11/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAUULRQKJT6R8KCDGPFUAA4TVPC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 27/28	



Por tanto, y dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de Actuación de Mejora Urbana ATU-MU/R3, C/Bailén N°6, de Alcalá de Guadaira (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		14/11/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAUULRQKJT6R8KCDGPFUAA4TVPC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	02/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY95HC9C34J8QDF6BBV375HNJA	PÁG. 28/28	